

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Nærværende forslag er et led i regeringens energibesparelsesbestræbelser for at nedsætte energiforbruget.

I redegørelse fra udvalget om energiforbrug i udlejningsejendomme, der blev afgivet i 1980, anbefaledes det, at der i lejeloven blev indført krav om, at der altid skal aflægges særskilt regnskab for forbruget af energi i ejendomme, således at lejerne særskilt betaler for udgiften til leverancer af denne art.

Boligselskabernes Landsforening har givet udtryk for et tilsvarende ønske.

Samtidig er det regeringens ønske, at der gives lejerne videre adgang til at få indført varmemålingsmålere som grundlag for fordelingen af varmeudgifterne i den enkelte ejendom. Herved tilskyndes lejerne til energibesparelser.

På denne baggrund foreslås, at udgiften til varme og varmt vand i beboelseslejemål ikke fremtidig skal kunne være indeholdt i lejen, at udlejeren i varmeregnskabet som hovedregel kun kan medtage udgifter til brændselsforbruget, samt at beboerrepræsentationen eller et flertal af lejerne alene skal kunne bestemme, at fordeling af udgiften til varme fremtidig skal ske på grundlag af varmemålingsmålere.

Samtidig foreslås, at der medtages en bestemmelse, der oplyser om, at lejerne efter anden lovgivning har adgang til at gøre sig bekendt med en eventuel opstilling, udarbejdet af en energikonsulent i henhold til lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger. Desuden foreslås det, at der gives lejerne adgang til at gøre sig bekendt med den rapport, som en varmekonsulent i henhold til regler fastsat i medfør af byggeloven måtte afgive.

Desuden foreslås det, at der gives lejerne ret til at foreslå gennemførelse af de arbejder, der er nødvendige for at der for ejendommen kan udstedes en energiattest.

Endvidere foreslås, at der gives kommunalbestyrelsen adgang til at træde ind og forsyne en ejendom med energi til opvarmning for udlejers regning, når varmetilførslen er blevet standset som følge af udlejers forsømmelse.

Udover forslagene om opvarmningsforhold indeholder forslaget visse mindre ændringer, der hovedsagelig er af redaktionel karakter.

Der er hverken for staten eller kommunerne forbundet udgifter ved de ændringer, der foreslås.

Forslaget vil ikke – bortset fra den under § 1, nr. 9, foreslåede ændring – have administrative konsekvenser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det har i praksis vist sig at være vanskeligt at få lejere til efter fraflytning at aflyse eventuelle tinglyste rettigheder. Derfor findes det hensigtsmæssigt også at give udlejeren adgang til at aflyse sådanne rettigheder.

Til nr. 2

I redegørelsen fra udvalget om energiforbrug i udlejningsejendomme, der blev afgivet i januar 1980, anbefaledes det, at der i lejeloven blev indført krav om, at der altid skal aflægges særskilt regnskab for forbruget af energi i ejendomme, således at lejerne særskilt betaler for udgiften til leverancer af denne art.

Boligselskabernes Landsforening har ligeledes udtrykt ønske om, at der generelt stilles krav om aflæggelse af særskilt regnskab for forbruget af energi, således at lejerne særskilt betaler for udgiften til sådanne leverancer.

Forslaget går i overensstemmelse hermed ud på, dels at udgiften til varme og varmt vand ikke fremtidig skal kunne indeholdes i lejen, dels at udlejeren i varme- og varmtvandsregnskabet som hovedregel kun kan medtage udgiften til brænd-